ALIVUOKRASOPIMUS

Liikehuoneisto, Finlaysoninkuja 6, Tampere

1. Sopijapuolet

1.1 Alivuokranantaja

Nuorten yrittäjyys ja talous NYT ry

Osoite	Eteläranta 10, 00130 Helsinki
Y-tunnus	0202391-9
Yhteyshenkilö	Kaisa Sälke
Puhelin	044 285 1252
Sähköposti	kaisa.salke@nuortennyt.fi

1.2 Alivuokralainen

Tampereen kaupunki, Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka

Osoite	PL 487, 33101 Tampere
Y-tunnus	0211675-2
Yhteyshenkilö	Henri Lievonen
Puhelin	041 7305 812
Sähköposti	henri.lievonen@tampere.fi

2. Päävuokranantaja ja alivuokrauslupa

Vuokrakohteen omistaa Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma (jäljempänä Omistaja). Alivuokranantajalla on Omistajan kirjallinen lupa tämän sopimuksen mukaiseen alivuokraukseen kesäkaudeksi 2027.

3. Vuokrakohde

Alivuokranantaja vuokraa Alivuokralaiselle osoitteessa Finlaysoninkuja 6, Tampere, TR 2 -rakennuksen 1. kerroksessa sijaitsevan 287,5 m²:n tilan (TR 2/1), jäljempänä Vuokratila. Vuokratila on merkitty tämän sopimuksen liitteenä 1 olevaan pohjakuvaan.

TR 2 -rakennuksen parvitila (TR 2/2, 95,0 m²) sekä Vuokratilasta Yrityskylän kalusteiden, irtaimiston ja rakenteiden varastointiin rajatut alueet eivät kuulu alivuokraukseen. Parvitila jää Alivuokranantajan toimisto- ja varastokäyttöön.

4. Käyttötarkoitus

Vuokratila vuokrataan Vuoden nuori taiteilija -näyttelyn järjestämistä varten. Vuokratilaa ei saa käyttää muuhun tarkoitukseen ilman Alivuokranantajan etukäteen antamaa kirjallista suostumusta.

5. Vuokra-aika ja hallinnan luovutus

Alivuokranantaja luovuttaa Vuokratilan Alivuokralaisen yksinomaiseen hallintaan 30.5.2027. Hallintaoikeus päättyy 3.9.2027 klo 16.00, jolloin Vuokratila on luovutettava takaisin Alivuokranantajalle tämän sopimuksen mukaisessa kunnossa.

Alivuokranantajan ja Omistajan välinen päävuokrasuhde säilyy voimassa alivuokrauksen aikana. Alivuokranantajalla on oikeus käyttää Parvitilaa käyttöoikeusaikana ja kulkea sinne rakennuksen 2. kerroksesta johtavien sisäänkäyntien kautta.

6. Vuokra ja maksuehdot

Vuokra on 2 650 euroa kuukaudessa, ja se maksetaan ajalta 1.6.2027–31.8.2027. Vuokraan ei lisätä arvonlisäveroa. Vuokra sisältää Vuokratilan käyttöoikeuden sekä tavanomaiset sähkö- ja jätehuoltokustannukset.

Vuokraa ei peritä ajalta 30.–31.5.2027 eikä 1.–3.9.2027. Vuokra laskutetaan kuukausittain neljäntoista (14) päivän maksuajalla.

7. Vuokratilan käyttö ja hoito

Alivuokralaisen on käytettävä ja hoidettava Vuokratilaa huolellisesti sekä noudatettava Omistajan ja Alivuokranantajan antamia kiinteistön käyttöä, turvallisuutta, vartiointia, kulunvalvontaa, paloturvallisuutta ja ympäristönsuojelua koskevia ohjeita ja määräyksiä.

Alivuokranantaja hyväksyy, että Vuokratilassa järjestetään yleisölle avoin taidenäyttely. Alivuokralainen vastaa näyttelytoiminnan järjestyksenvalvonnasta, turvallisuusjärjestelyistä sekä toimintansa edellyttämistä viranomais- ja muista luvista.

Vuokratila on yhteydessä Parvitilaan lukitsemattomalla avoimella kierreportaalla. Alivuokranantaja hyväksyy näyttelytoiminnasta Parvitilaan tavanomaisesti aiheutuvat äänet ja vastaa Parvitilassa säilyttämästään irtaimistosta.

8. Avaimet ja kulkuoikeudet

Omistaja luovuttaa avaimet ja kulkuoikeudet suoraan Alivuokralaiselle omien käytäntöjensä mukaisesti. Alivuokralainen saa luovuttaa hallinnassaan olevia kulkutunnisteita tai mekaanisia avaimia näyttelytoiminnan kannalta tarpeellisille tahoille, kuten näytteilleasettajille ja siivousliikkeelle.

Alivuokralainen vastaa avainten ja kulkutunnisteiden huolellisesta käytöstä sekä siitä, että Vuokratilan ovet ja rakennuksen ulko-ovet lukitaan. Kadonneesta, vahingoittuneesta tai väärinkäytetystä avaimesta tai kulkutunnisteesta aiheutuvista kustannuksista vastaa Alivuokralainen Omistajan soveltamien käytäntöjen ja veloitusten mukaisesti.

9. Huolto ja pääsy Vuokratilaan

Omistajalla, Alivuokranantajalla ja Omistajan nimeämällä huoltoyhtiöllä on oikeus päästä Vuokratilaan huoltamaan ja tarkastamaan sähkö-, lämmitys-, sprinkleri- ja muita kiinteistön laitteita sekä muutoin lain liikehuoneiston vuokrauksesta (482/1995) mukaisissa tilanteissa.

10. Vahingonvastuu ja vakuuttaminen

Alivuokralainen vastaa omasta toiminnastaan sekä käyttämiensä urakoitsijoiden, palveluntuottajien, näytteilleasettajien ja muiden luvallaan Vuokratilassa olevien henkilöiden Vuokratilalle, kiinteistölle tai siellä olevalle omaisuudelle aiheuttamista vahingoista.

Omistaja huolehtii rakennuksen palovakuutuksesta. Alivuokralainen vastaa oman sekä kolmansien osapuolten Vuokratilassa olevan omaisuuden vakuuttamisesta. Alivuokranantaja vastaa oman omaisuutensa vakuuttamisesta.

Omistaja tai Alivuokranantaja ei vastaa Alivuokralaisen tai kolmannen osapuolen omaisuudelle aiheutuneesta vahingosta, joka johtuu kiinteistön laitteiden tai rakennusosien häiriöstä tai rikkoutumisesta, jakeluhäiriöstä, ilkivallasta tai murrosta, ellei vahinko johdu kyseisen tahon tuottamuksesta.

11. Vuokratilan palauttaminen

Alivuokralaisen on vuokra-ajan päättyessä poistettava Vuokratilasta tuomansa irtaimisto ja luovutettava Vuokratila irtoroskista ja jätteistä siivottuna siinä kunnossa kuin se oli hallinnan alkaessa, tavanomaista kulumista lukuun ottamatta. Jätteet on lajiteltava ja toimitettava kiinteistön jätehuoneeseen. Alivuokralainen vastaa sellaisista erikois- ja ongelmajätteistä, joille Omistaja ei ole järjestänyt jäteastiaa.

Mikäli Alivuokralainen jättää Vuokratilaan tuomaansa irtaimistoa, Alivuokranantajalla on oikeus poistattaa tai hävittää irtaimisto Alivuokralaisen kustannuksella, elleivät osapuolet kirjallisesti toisin sovi.

12. Erillinen toteutus- ja ennallistamissopimus

Tampereen Taidemuseo ja Nuorten yrittäjyys ja talous NYT ry sopivat erillisellä sopimuksella Yrityskylän oppimisympäristön purkamiseen ja ennallistamiseen liittyvistä järjestelyistä. Kyseinen sopimus on tästä alivuokrasopimuksesta erillinen eikä muuta tämän sopimuksen mukaisia osapuolten oikeuksia tai velvollisuuksia.

13. Sopimuksen siirtäminen

Alivuokralainen ei saa siirtää tätä sopimusta tai vuokraoikeutta kolmannelle ilman Alivuokranantajan etukäteen antamaa kirjallista suostumusta.

14. Sovellettava laki ja erimielisyydet

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia ja erityisesti lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (482/1995). Erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti osapuolten välisin neuvotteluin. Ellei sovintoon päästä, riita ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa.

15. Sopimuskappaleet ja allekirjoitukset

Sopimus allekirjoitetaan erillisille allekirjoitussivuille sähköistä allekirjoitusjärjestelmää käyttäen. Näin allekirjoitettua sopimusta pidetään yhtä pätevänä kuin sopimusta, jossa on alkuperäiset allekirjoitukset.

Sopimuksen allekirjoittajat:

Alivuokranantaja
Nuorten yrittäjyys ja talous NYT ry
Ville Salo, talousjohtaja
ville.salo@nuortennyt.fi

Alivuokralainen
Tampereen kaupunki
Virpi Ekholm, kiinteistöjohtaja
virpi.ekholm@tampere.fi

LIITE 1. Vuokratilan pohjakuva

